



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan
byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Září 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Jinočany
usnesením č. UZ-94-8/24 ze dne 9. října 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

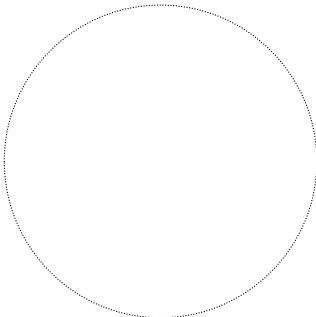
29. 10. 2024

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany, Obecní úřad Jinočany

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

Obecní úřad Jinočany zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha

ZPRACOVATEL

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

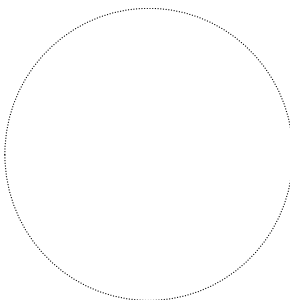
E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelé:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka)

autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Ing. Václav Hofman (zpracování grafické části v GIS)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (právní supervize)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Změna č. 1 ÚP Jinočan

1	Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan	7
2	Grafická část Změny č. 1 ÚP Jinočan	45
1	Výkres základního členění území	
2	Hlavní výkres	
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	

Poznámka:

Všude, kde je v textu uvedeno „stavební zákon“, míní se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan je zpracována formou textu platného ÚP Jinočan s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Jinočan, a to takto:

Technické změny textu platného ÚP Jinočan vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Změny textu platného ÚP Jinočan, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
2. rušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~;

příčemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Jinočan vyplývajícími z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou **růžově podbarvené**.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

- (1) Zastavěné území obce Jinočany se vymezuje ke dni ~~45.3.2020~~ 31. 1. 2024.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.1).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. Koncepce rozvoje území

- (3) Jinočany jsou rozvíjeny jako samostatné sídlo v zázemí Prahy. Většinu zástavby i rozvojových ploch tvoří plochy smíšené obytné, s občanskou vybaveností a službami pro zajištění veškerých základních potřeb obyvatel v místě bydliště, tj. v docházkové vzdálenosti.
- (4) Protože ekonomický potenciál území se zakládá na jeho dobré dopravní dostupnosti a na zapojení obce do dělbý práce v rámci pražského metropolitního regionu, základem rozvojové koncepce je jak kvalitní dopravní napojení na Pražský silniční okruh, tj. na dálnici D0, tak minimalizace negativních vlivů dopravy na kvalitu života v obytném území. V souladu s rozvojovou koncepcí Místní akční skupiny Jihozápad, tj. mikroregionu, jehož jsou Jinočany součástí, je třeba klást důraz na čisté a kvalitní životní prostředí s fungující technikou a dopravní infrastrukturou a poskytovat rozvinutou občanskou vybavenost s fungujícími sociálními a zdravotními službami, která posiluje komunitní život.
- (5) Tato rozvojová koncepce je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným (neboli stejným) způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2). Změny v zastavěném území jsou vyznačeny jako plochy přestavby.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

- (6) ÚP Jinočan chrání veškeré identifikované přírodní a kulturní hodnoty. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES, v založení dvou rybníků a ve vymezení ploch veřejné zeleně. Rozvoj kulturních hodnot podporuje požadavek na zpracování největších rozvojových ploch formou regulačních plánů a přispívá k němu zejména kvalitní architektonické řešení všech navrhovaných staveb a úprav veřejných prostranství.
- (7) Ochrana podmínek území je v ÚP Jinočan určena a zajištěna začleněním přírodních ochranných podmínek do pravidel využití území, včetně podmínek pro ochranu krajinného rázu (kapitola F textové části ÚP Jinočan).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1. Urbanistická koncepce

- (8) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným ~~území~~ ~~územím~~ a je zakreslena ve výkresu Základního členění území (č. 1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkresu (č.2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.
- (9) Obec Jinočany se skládá z vlastního sídla Jinočany a z lokality Na Škrobech, nacházející se jihovýchodně od Jinočan, za vlakovou stanicí. Územní plán stanovuje propojení těchto dvou zastavěných území do jednoho urbanistického celku, přičemž těžiště obce zůstane situováno v historickém jádru obce. Základem urbanistické koncepce Jinočan je dopravní řešení, založené na vybudování silničního obchvatu, okolo kterého jsou soustředěny rozvojové plochy ~~pro výrobu~~ ~~výroby~~ a skladování (~~VL~~ VU). Tento obchvat pojme veškerou tranzitní dopravu a budou na něj napojeny všechny hlavní urbanistické osy Jinočan – ulice Hlavní, Hornická, Karlštejnská, Pražská a Žižkova-Dobříčská, na které je pomocí ostatních ulic napojeno celé obytné území.

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan

- (10) Obytné území je pojato jako ~~plocha~~ plochy ~~smíšená~~ smíšené obytná obytné (S SU, SV). Tvoří ho kompaktně zastavěná část Jinočan, kde se i nadále kromě bydlení předpokládá též soustředění obchodu, služeb a občanského vybavení. Součástí obytného území jsou samostatné plochy občanského vybavení (OV, OS) a ~~veřejné~~ zeleně (PZ ZP).
- (11) Charakter urbanistické struktury sídla Jinočany, připomínající spíše městskou zástavbu, bude zachován, a nové poměrně husté struktury se na něj naváží. Lokalita U Dobříče (~~Z4 Z.11a~~, Z.11b) bude naopak řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami zeleně. Obytné (S SU) a produkční území (~~VU~~ VU) bude odděleno pásem zeleně (PZ ZP).
- (12) Plochy přestavby (~~P4 P.1~~ až ~~P5 P.5~~) v obytném území budou provedeny tak, aby se vhodně začlenily do stávající urbanistické tkáně.
- (13) Rozvojové plochy smíšené obytné (S SU, SV) jsou rozvíjeny především západně a jižně od současné zástavby Jinočan a jsou ohraničeny pásem zeleně (PZ ZP), silničním obchvatem a biokoridorem (~~NP~~ NU).
- (14) Rozvojové území okolo železniční stanice (~~Z8 Z.8~~, ~~Z9 Z.9~~, ~~Z40 Z.10~~, ~~Z43 Z.13~~) se bude rozvíjet okolo urbanistické osy – ulice Karlštejnské, vůči níž budou stavby orientovány.
- (15) V místě průchodu biokoridoru ~~LBK 49~~ LBK.49 bude vytvořen městský park.
- (16) Všechny rozvojové plochy přímo navazují na stávající zástavbu a budou napojeny též na veškerou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude umístěna v nově vymezených veřejných prostranstvích v rámci zastavitelných ploch.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (17) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2).
- (18) Zastavitelné plochy jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.
- (19) ÚP Jinočan vymezuje zastavitelné plochy pro zajištění rozvoje bydlení i produkce, a to v rozsahu zajišťujícím trvale udržitelný rozvoj, zachovávající historické a přírodní hodnoty území. Vymezeno je celkem ~~28~~ 31 zastavitelných ploch:

Zastavitelné plochy

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
Z4 Z.1	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,34 0,08
	PV PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,29 0,06
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,06
Z2 Z.2	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	6,57
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,79
Z3 Z.3	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,58
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,54
Z4 Z.4	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	2,38
Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,53
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,23
Z6 Z.6	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	2,83
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,22
Z7 Z.7 Z.7a, Z.7b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	4,01 3,08
Z8 Z.8	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,57
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,27
Z9 Z.9	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,52
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,05

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
Z10 Z.10	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,16
Z11a,b Z.11a, Z.11b	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	1,77
	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	14,28
Z12 Z.12	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,72
Z13 Z.13	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,29
	OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	0,48
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,04
Z14 Z.14	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	0,19
Z15 Z.15	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	6,26
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,25
Z16 Z.16	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,15
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,51
Z17 Z.17	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	6,51
Z18 Z.18	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,16
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,51
Z19 Z.19	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	2,16
Z20 Z.20	VL VU – Plochy výroby a skladování výroba všeobecná	1,69
Z21 Z.21	T TU – Plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná	0,10
Z22 Z.22b	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,25
Z23 Z.23	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,72
Z24 Z.24	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,51
Z25 Z.25	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,96
Z26 Z.26a, Z.26b, Z.26c	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	2,13
Z27 Z.27	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční	0,08
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,11
Z28 Z.28	PV PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,12
Z.29	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,44
Celkem		72,09 72,53 67,10

C.3. Vymezení ploch přestavby

- (20) Plochy přestavby jsou zobrazeny ve Výkresu základního členění území (v.č.1), a v Hlavním výkresu (v.č.2).
- (21) ÚP Jinočan vymezuje plochy přestavby pro zajištění změn v zastavěném území sídla. Celkem vymezuje 6 ploch přestavby:

Plochy přestavby

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]
P1 P.1	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,91
	PV PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,1
P2 P.2	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,74
	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,04
P3 P.3	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,02
P4 P.4	S SU – Plochy smíšené obytné všeobecné	0,33

P5 P.5	PV PU – Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná	0,06
P.22a	DS – doprava silniční	0,08
Celkem		2,2 2,28

C.4. Koncepce veřejných prostranství a systém sídelní zeleně

- (23) ÚP z hlediska koncepce veřejných prostranství a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce. Veřejná prostranství jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Mezi veřejná prostranství obce patří i plochy ~~veřejné~~ zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP), kde je, na rozdíl od ploch PV PU, zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.
- a) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (v.č.2). Předmětné plochy jsou označeny jako plochy veřejných prostranství ~~všeobecných~~ (PV PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.
- b) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako plochy ~~veřejných prostranství~~ – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP). Z dopravní infrastruktury je zde možné umisťovat zejména pěší a cyklistické stezky.
- (24) Veřejná prostranství obce jsou uspořádány hierarchicky:
- a) Ve středu historického jádra Jinočan je náměstí, ze kterého radiálně vycházejí hlavní urbanistické osy, ulice Hlavní, Karlštejnská, Hornická, Pražská, a na ulice Hornickou a Karlštejnskou tangenciálně napojená Žižkova. Protože těmito hlavními urbanistickými osami proudí většina dopravy motorové, cyklistické i pěší, a do značné míry se jedná též o společenský a reprezentační prostor obce, konkrétnímu dopravnímu a urbanistickému řešení je třeba věnovat náležitou péči, tak aby šlo o prostranství příjemná a zároveň bezpečná. Plynulost dopravy je zde sice důležitá, ale nesmí být preferována na úkor funkcí společenských a pobytových. Vhodnou součástí hlavních urbanistických os je vzrostlá zeleň (stromové aleje).
- b) Na tuto základní strukturu jsou napojeny ulice, obsluhující jednotlivé plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení. Přestože z náměstí vychází několik dalších radiálních uliček a ulic, většina obslužných ulic je tangenciálně napojená na hlavní urbanistické osy. Obslužné ulice je možné pojmout jako zklidněné komunikace – obytné zóny.
- c) Rozhraní obytného a produkčního území tvoří ulice Severní a východní část ulice Pražské, doprovázené pásem veřejné izolační zeleně. Součástí těchto ulic jsou sběrné komunikace, obsluhující přilehlé plochy obytné i produkční.
- d) Lokality Na Škrobech a U Dobříče (Z44 Z.11a, Z.11b) jsou s Jinočany spojeny jednou z hlavních urbanistických os, ulicí Karlštejnskou, která pokračuje dále do Dobříče. Tato silnice mezi obcemi bude postupně, současně s výstavbou v rozvojových plochách Z4 Z.1, Z6 Z.6, Z8 Z.8, Z9 Z.9, Z40 Z.10 a Z44, Z.11a a Z.11b, přebudována do podoby hlavní ulice s oboustrannými chodníky, veřejnou zelení a mobiliářem.
- (25) Systém sídelní zeleně se na území obce Jinočany významně podílí na začlenění zastavěného území a zastavitelných ploch do krajinného rámce a na zvýšení ekologické stability území. Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy ~~veřejné~~ zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP) a část ploch přírodních ~~všeobecných~~ (NP NU = plochy ÚSES) a tento systém přímo navazuje na zeleň krajinnou, tvořenou jak zbylými plochami ÚSES (NP NU), tak ~~smíšenými~~ plochami ~~smíšenými~~ nezastavěného území ~~všeobecnými~~ (NS MU). ~~Sídelní~~ Sídelní zeleň je též součástí obytného území, a to zejména ve formě zahrad v rámci ploch smíšených obytných (S SU, SV).
- (26) ÚP navrhuje následující strukturu vzájemně provázané sídelní a krajinné zeleně:
- a) Plochy veřejné zeleně (PZ ZP) se nyní nachází na náměstí, okolo Malého rybníka a v menší míře mezi obytnou zástavbou v severní a jižní části Jinočan.
- b) ÚP vymezuje pásy veřejné zeleně a prvky ÚSES prakticky po celém obvodu obytného území Jinočan, tak aby tvořily přechodový prvek mezi sídlem a krajinou i mezi plochami obytnými (S SU, SV) a produkčními (~~VU~~ VU).
- c) V jižní části území navržené plochy sídelní zeleně lemují zastavitelnou plochu Z44 Z.11a a Z.11b.
- d) Plochy sídelní, krajinné a izolační zeleně dále lemují vodní toky (Jinočanský potok) a liniovou dopravní infrastrukturu (dálnice, železnice). Užší plochy krajinné zeleně (aleje, remízky) jsou vymezeny též jako interakční prvky, vymezené v rámci ÚSES.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Koncepce je zobrazena v Hlavním výkresu (v.č.2) a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(27) Silniční doprava

- a) Těsně za hranicí Jinočan je veden Pražský dálniční okruh (D0, funkční třída A1) a východně od sídla je situován Exit 21 Jinočany. Napojením na stavbu v koridoru (CNZ.D093) dle nadřazeného dopravního řešení (DÚR této stavby) je podmíněna výstavba v plochách ~~Z40 Z.10 a Z44~~, Z.11a a Z.11b (~~Z44a~~, ~~Z44b~~).
- b) ÚP vymezuje ~~6 7~~ nových zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby DS (~~Plochy dopravní infrastruktury – doprava~~ silniční), které tvoří silniční obchvat Jinočan, na který jsou napojeny všechny hlavní urbanistické osy a který slouží též k obsluze rozvojových ploch výroby a skladování. Jde o plochy ~~Z22 P.22a~~, Z.22b, ~~Z24 Z.24~~, ~~Z25 Z.25~~, ~~Z26 Z.26a~~, Z.26b, Z.26c a ~~Z27 Z.27~~, které jsou určené pro místní sběrné komunikace (funkční třída B2).
- c) Plocha ~~Z23 Z.23~~, která je též součástí obchvatu obce, je určena pro silnici II/116 a jde tedy o funkční třídu B1. Na ní přímo navazuje koridor silnice II/116 (CNZ.D093), který je vymezen dle ZÚR Stč.kraje a slouží k budoucímu napojení sousedních obcí na Pražský okruh.
- d) Hlavní urbanistické osy, tj. ulice Hlavní, Hornická, Karlštejnská, Pražská (její západní část), Žižkova, slouží též jako místní sběrné komunikace. Sběrnými komunikacemi jsou též ulice Severní a východní část ulice Pražské. U všech těchto komunikací jde o funkční třídu B2. Po realizaci silničního obchvatu bude možné všechny zmíněné urbanistické osy překategorizovat na funkční třídu C1 (městské třídy).
- e) Všechny ostatní komunikace, vedené zpravidla v plochách veřejných prostranství (~~PV PU~~), jsou komunikace obslužné nebo zklidněné, tj. funkční třídy C2, C3 anebo D1.

(28) Veřejná prostranství

- a) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství ~~všeobecných – PV PU~~.
- b) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny), popř. komunikace funkční třídy C2 nebo C3 (obslužné komunikace).

(29) Cyklistická doprava

- a) ÚP navrhuje systém cyklodopravy vycházející z Generelu cyklistických tras a cyklostezek na území Stč.kraje. Soustava cyklotras a cyklostezek je zakreslena v Hlavním výkresu.
- b) Soustava páteřních a lokálních cyklotras bude doplněna o úseky propojující jednotlivá sídla a napojující se na další trasy pro vytvoření souvislého systému.

(30) Pěší doprava

- a) Po celé délce ulice Karlštejnská až na hranice katastru je navrženo zbudování chodníku. Také podél ulice Žižkova je navrženo zbudování chodníku až k autobusové zastávce.

D.2. Konkretizace koncepce formování veřejných prostranství

(31) Veřejné prostory, ulice, náměstí

- a) Prostory náměstí 5. května v Jinočanech budou upraveny doplněním zeleně, parkovacích míst, laviček a městského mobiliáře.
- b) Doplněním zeleně, laviček a městského mobiliáře bude kultivováno okolí Malého rybníka (Mirešického rybníka).

D.3. Koncepce občanského vybavení

- (32) Koncepce ÚP člení plochy občanské vybavenosti na plochy ~~veřejné infrastruktury~~ občanského vybavení veřejného (OV) a plochy ~~tělovýchovných a sportovních zařízení~~ občanského vybavení – sportu (OS). Občanské vybavení je umístěno též v plochách polyfunkčních (~~S~~ SU a SV).

- (33) Konkretizace koncepce vymezení nových zastavitelných ploch občanského vybavení
- a) Plochy ~~veřejné infrastruktury občanského vybavení veřejného~~ (OV)-stav jsou vymezeny v centru sídla. Další plocha OV-návrh je vymezena u železničního koridoru naproti stávající železniční zastávky (~~Z13~~ Z.13).
- b) Občanské vybavení slučitelné s bydlením je koncepčně začleňováno do ~~plach~~ ploch smíšených obytných (~~S SU~~ a SV), zejména v centru Jinočan, a podél hlavních urbanistických os.

D.4. Koncepce technické infrastruktury

- (34) Koncepce zásobování elektrickou energií
- a) Po východní straně katastru prochází vedení velmi vysokého napětí 110 kV (Řeporyje – Jinočany – Hostivice). Rozvojové oblasti budou na toto vedení napojeny pomocí kabelu 22 kV (trafostanice smyčkou) z Jinočan do Dobříče.
- b) Pro kvalitnější zásobování území elektřinou budou konkrétně v rozvojových plochách v rámci projektové přípravy území navrženy případné přeložky, nové trasy el. vedení a nové trafostanice.
- (35) Koncepce zásobování plynem
- a) V obci je plynovodní síť STL ve správě Pražské plynárenské a.s.. Nově navrhované lokality budou napojeny na systém STL zásobování obce.
- b) Plynifikace lokality Humna (~~Z2~~ Z.2) je podmínkou realizace STL plynovodu Jinočany – zóna sever.
- c) Přepravní kapacita místní STL je v řešeném území dostatečná pro zásobování rozvojových lokalit.
- (36) Vodní hospodářství
- Koncepce připojení ploch Jinočan na vodohospodářskou technickou infrastrukturu vyžaduje časovou koordinaci dějů v území tak, aby byla upřednostněna výstavba a intenzifikace veřejné infrastruktury (ČOV, kanalizace, vodovod) před výstavbou budov a areálů tuto využívající:
- a) Zásobování pitnou vodou
1. Obec je zásobena z veřejného vodovodu vodovodním řádem DN 600 „Zadní Kopanina – Beroun“.
 2. Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť.
 3. Pro lokality ~~Z4~~ Z.1, ~~Z7~~ Z.7a, Z.7b, ~~Z8~~ Z.8, ~~Z9~~ Z.9, ~~Z10~~ Z.10 a ~~Z11a~~ Z.11a a Z.11b bude navržena nová vodovodní síť napojením nového přívodního potrubí z řady DN 600 na nový vodojem.
 4. Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů.
 5. Vymezuje se koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17, a to v zastavitelných plochách v šířce 10 m západním směrem od okraje pozemku dráhy, resp. hrany vozovky silnice III/0057 na každou stranu a v nezastavěném území v šířce 20 m západním směrem od okraje pozemku dráhy, resp. hrany vozovky silnice III/0057 na každou stranu, pro umístění vedení vodovodního řádu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka, včetně souvisejících staveb a zařízení určených pro provoz vodovodního řádu.
Koridor nebo jeho část zanikají datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání předmětné stavby, pro níž je koridor vymezen, umístěné v příslušném koridoru. Pro plochy s rozdílným způsobem využití překryté plochou koridoru nedotčené realizací stavby, pro níž je daný koridor vymezen, zůstává po zániku daného koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu pro plochy s rozdílným způsobem využití zobrazené pod plochou koridoru.
- b) Zásobování požární vodou
1. Jako zdroje požární vody slouží požární nádrž na náměstí v Jinočanech a Malý rybník a po zrealizování případně navrhovaný rybník. Požární voda může být ~~výjimečně~~ výjimečně čerpána z vodovodní sítě, kterou je třeba dimenzovat na tuto potřebu.
 2. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.
- c) Splašková kanalizace
1. Všechny nové stavby musí mít vyřešenou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.
 2. Splaškové vody jsou navrženy k likvidaci v centrální čistírně odpadních vod obce. Je plánováno její rozšíření, tak aby byla schopná pojmout nově navrhované kapacity splaškových vod. Plocha pro toto rozšíření je vymezena v návaznosti na stávající plochu ČOV.
 3. Na katastrálním území Jinočan je dále vymezena plocha pro umístění ČOV pro Zbuzany (plocha ~~Z24~~ Z.21), které v současnosti vlastní ČOV nemají a své odpadní vody odvádějí do Jinočanské ČOV, čímž zabírají kapacitu pro samotné Jinočany.

4. Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je vhodné budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
 5. Pro zastavitelné plochy ~~Z46 Z.16~~, ~~Z47 Z.17~~, ~~Z48 Z.18~~ a ~~Z49 Z.19~~ je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potok.
- d) Srážkové vody
1. Srážkové vody na pozemcích v nových zastavitelných plochách budou přednostně likvidovány zasakováním na vlastním pozemku.
 2. V lokalitách U Dobříče (~~Z44 Z.11a~~, ~~Z.11b~~) a Na Škrobech (~~Z20 Z.20~~) jsou navrženy retenční nádrže.
 3. V rámci projektové přípravy jednotlivých ploch v území budou posouzeny reálné hydrogeologické podmínky s ohledem na stávající a budoucí zastavěnost území. Na základě tohoto posouzení bude stanovena vhodná koncepce hospodaření se srážkovými vodami, včetně případného vymezení potřebných ploch a koridorů v řešeném území k tomu nezbytných.
- (37) Nakládání s odpady
- Současný systém nakládání s odpady v Jinočanech odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu obcí. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.
- (38) Koncepce elektronických komunikací
- a) ÚP přejímá stávající koncepci a nezasahuje do koncepce rozmístění tras elektronických komunikací v území.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ,~~

~~OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN~~

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (39) ÚP navrhuje založení nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability) a celkově navrhuje obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, a vzájemnou rovnováhu krajiny a osídlení.
- a) Řešené území směřuje ke komponované městské, resp. příměstské krajině, jejíž podoba je výsledkem cíleného krajinného plánování. ÚP tímto respektuje vymezení krajinných typů v ZÚR, kde je většina území Jinočan vymezena jako krajina sídlení (S19) a pouze západní část území za železnici (tj. směrem k Rudné) je vymezena jako krajina příměstská (U17). Podstatnou část krajinných prvků a ekologicky stabilních ploch ÚP nově vymezuje na orné půdě.
 - b) Nejhodnotnější část krajiny je širší pás území podél Jinočanského potoka, oddělující sídla Jinočany a Zbuzany. Tento „zelený prst“ zajišťuje přírodně-rekreační vazbu Prahy a Středočeského kraje, tak jak je vyznačena v ZÚR, slouží ke každodenní rekreaci obyvatel a jeho součástí jsou nově vymezené pěší trasy.
 - c) Koncepce uspořádání krajiny úzce souvisí se systémem ~~sídelní~~ sídelní zeleně (viz. body 25 a 26).
- (40) Koncepční zásahy v krajině
- a) Založení nefunkčních prvků ÚSES (LBC, LBK, IP), na které přímo navazuje systém ~~sídelní~~ sídelní zeleně.
 - b) Nový rybník na Jinočanském potoce (3,35 ha) v rámci lokálního biocentra ~~LBC.49~~ LBC.49.
 - c) Retenční nádrž pro ~~plochu~~ plochy ~~Z44 Z.11a~~ a ~~Z.11b~~.
 - d) ÚP vymezuje celkem 12 ploch změn v krajině:

Označení plochy	Název	Navržené využití	Výměra [ha]
K1.1 K.1.1	LBK-47 LBK.47 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,99
K1.2 K.1.2	LBK-50 LBK.50	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	2,44
K1.3 K.1.3	LBC-50 LBC.50	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	1,85
K1.4 K.1.4	LBK-49 LBK.49 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,7
K1.5 K.1.5	LBC-49 LBC.49	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,79
	Vodní plocha	W WU – Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	3,27
	Obslužné komunikace	PV – Plochy veřejných prostranství	0,44
K1.6 K.1.6	LBK-51 LBK.51	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	1,94
K1.7 K.1.7	LBK-48 LBK.48 (část)	NP NU – Plochy přírodní všeobecné	0,15
K2.1 K.2.1	Na Škrobech	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,66
K2.2 K.2.2	U Dobříče (Z11 Z.11a, Z.11b)	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,82
K2.3 K.2.3	u trati	PZ ZP – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy	1,26
K3 K.3	U Dobříče-vodní plocha	W WU – Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné	0,15
K4 K.4	U Dobříče-zeleň	NS MU – Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	2,9
		celkem	19,36 18,92

(41) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- a) K založení či doplnění jsou navrženy biokoridory propojující jednotlivé koncové větve lokálního ÚSES (~~LBK-47 LBK.47, LBK-48 LBK.48, LBK-49 LBK.49, LBK-50 LBK.50, LBK-51 LBK.51~~).
- b) K založení jsou navržena ~~LBC-49 LBC.49~~ a ~~LBC-50 LBC.50~~.
- c) Trasování ÚSES na hranici s okolními obcemi je zkoordinováno a upraveno tak, aby respektovalo ÚSES na území těchto obcí. Číselné označení jednotlivých prvků je z větší části převzato z generelu.

(42) Koncepce ochrany krajinného rázu

- a) Ochrana prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch (jakožto významných prvků prostorové struktury krajiny a znaků přírodních hodnot): ÚP koncepčně vymezuje plochy podél vodních toků a ploch jako plochy přírodní nebo plochy smíšené nezastavěného území.
- b) ÚP Jinočan koncentruje územní rozvoj kolem sídla a v návaznosti na zastavěné území. Mezi sídlem a krajinou je navržen zelený pás (ÚSES nebo plochy veřejné zeleně).
- c) ÚP Jinočan koncepčně zpřísňuje regulativy zastavitelných ploch v lokalitě U Dobříče, tak aby zástavba nezakryla horizont viditelný z Jinočan a co nejméně se podílela na změně výrazu dotčené krajiny a to nejen ve vztahu k Jinočanům ale i k Dobříči.

(43) Prostupnost krajiny

Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy, koncepce pěší dopravy a případně koncepce silniční dopravy a koncepce vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny v Hlavním výkresu (v.č.2).

(44) Vodní toky a plochy, protierozní ochrana a ochrana před povodněmi

- a) ÚP Jinočan navrhuje nový rybník na Jinočanském potoce (součást ~~LBC-49 LBC.49~~).
- b) Protierozní ochranu představují zejména veškeré nově vymezené ekologicky stabilní plochy (tj. plochy ~~NP NU, NS MU~~ a ~~PZ ZP~~), které zajistí též výrazně větší retenci vody v krajině nežli stávající orná půda.
- c) K ochraně území před povodněmi přispívá vymezení retenční nádrže pro ~~plochu plochy Z11 Z.11a a Z.11b~~.

(45) Koncepce rekreace v krajině

- a) Řešení ÚP i nadále podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním a doplněním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

- b) Koncepce ÚP Jinočan vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině.

E.2. Koncepce dobývání ložisek neroztrných surovin

- (46) ÚP Jinočan respektuje plochu poddolovaného území procházející skrz celé řešené území. Podmínkou využití rozvojových ploch, nacházejících se v tomto území, je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (47) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:
- a) **koeficientem zastavění pozemku** podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
 - b) **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku, vyjádřený v procentech celkové výměry stavebního pozemku;
 - c) **související dopravní nebo technickou infrastrukturou** stavby a zařízení dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, vodovod, kanalizace, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné, využití dané plochy;
 - d) **výškou stavby** maximální počet nadzemních podlaží, popř. maximální výška hřebene u sklonitých střech nebo maximální výška atiky u rovných střech, od nejnižšího bodu rostlého terénu v místě průniku půdorysu stavby;
 - e) **podkrovím** obytné nebo jinak využívané podlaží, které se nachází bezprostředně pod lomenou střechou domu vyplňující prostor mezi stropem posledního podlaží a krovem;
 - f) **nerušící činnosti** jsou činnosti v území spojené s výrobou službami a ostatní občanskou vybaveností, jejichž účinky a vlivy staveb a dalších zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí na okolních pozemcích a v okolních stavbách nad míru obvyklou a přípustnou v obytných územích;
 - g) pojmy stavební pozemek, zastavěná plocha pozemku, drobná stavba apod. viz definice ve stavebním zákoně a související legislativě.

(48) Výchet ploch s rozdílným způsobem využití

OV	Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné
OS	Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport
PV PU	Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná
PZ ZP	Plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy
S SU	Plochy smíšené obytné všeobecné
SV	Plochy smíšené obytné — venkovské
DS	Plochy dopravní infrastruktury — doprava silniční
DZ DD	Plochy dopravní infrastruktury — doprava drážní
TI TU	Plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná
VL VU	Plochy výroby a skladování výroba všeobecná
W WU	Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné
NZ AU	Plochy zemědělské všeobecné
NP NU	Plochy přírodní všeobecné
NS MU	Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

(54 49) OV ~~Plochy občanského vybavení — veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné~~

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva, požární ochranu
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost
- d) v ploše **Z13 Z.13** parkoviště

3 Podmíněně přípustné využití

- a) trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb
- b) využití pro bydlení v ploše **Z13 Z.13** je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. s ohledem na hluk ze silniční dopravy (ul. Karlštejnská) a na hluk ze železniční dopravy
- c) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nezpevněné plochy u nových ploch budou tvořit min. 30 % plochy stavebního pozemku vyjma ploch v zastavěném území

(52 50) OS ~~Plochy občanského vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport~~

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu

c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) maximální výšková hladina zástavby: max. 2 nadzemní podlaží

b) v území lze umisťovat pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P)

(55 51) ~~PV PU~~ Plochy veřejných veřejná prostranství všeobecná

1 Hlavní využití

a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)

b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle

c) místní komunikace, zklidněné komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

2 Přípustné využití

a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury

b) stavby a zařízení technické infrastruktury

c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

d) drobná dětská hřiště

e) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách

f) prvky místních informačních systémů

g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

h) pozemní komunikace nezařazené v hlavním využití

3 Podmíněně přípustné využití

a) v ploše ~~Z28 Z.28~~ (PV PU na rozhraní ploch ~~Z48 Z.18~~ a ~~Z46 Z.16~~) je přípustné umístění pouze komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) při novém vymezování veřejných prostranství s plochami pro dopravu budou dodrženy požadované šířky pozemku veřejného prostranství, pakliže obsahují komunikaci a zajišťují dopravní obsluhu území a nestanoví-li regulační plán jinak

b) v prostorách významných urbanistických ulic bude jejich šířkové uspořádání preferovat začlenění alejí a zelených pásů

c) všechny pozemní komunikace, zpřístupňující pozemky rodinných nebo bytových domů budou součástí veřejného prostranství, jehož nejmenší šířka je stanovena § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, tj. u pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu = 12 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, a u pozemních komunikací zpřístupňující pozemek rodinného domu = 8 m, při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m

d) v místech plánované dopravní infrastruktury (komunikace, chodníky, cyklostezky, odstavné a parkovací plochy) bude v projektové přípravě území vymezena doprovodná, izolační a ochranná zeleň

e) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umisťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY ZELENĚ (Z)

(56 52) ~~PZ ZP~~ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – parky a parkově upravené plochy

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) dětská hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- h) protihluková opatření (protihlukový val) v ploše ~~K2.8~~ K.2.8 – zemní val s výsadbou stromové a keřové zeleně
- ch) vjezdy na pozemky

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně
- c) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umisťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (S)

(49 53) ~~S SU~~ Plochy smíšené obytné všeobecné

1 Hlavní využití

- a) pozemky a stavby bydlení v rodinných domech vyjma ploch uvedených v odstavci 3
- b) pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury
- c) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby bydlení ve stávajících bytových domech, v nově navrhovaných bytových domech pouze v plochách ~~Z4 Z.1~~, ~~Z5 Z.5~~ Z.5a, ~~Z6 Z.6~~, ~~Z7 Z.7~~ Z.7a, Z.7b, ~~Z8 Z.8~~, ~~Z9 Z.9~~ a ~~P4 P.4~~ vyjma ploch uvedených v odstavci 3
- b) pozemky a plochy veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- c) pozemky, stavby a zařízení pro obchod a služby – maximálně do rozlohy 150 m² prodejní plochy
- d) pozemky a stavby pro bydlení v řadových rodinných domech kromě ploch ~~Z2 Z.2~~, ~~Z10 Z.10~~
- e) stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury
- f) drobné stavby na pozemcích bytových a rodinných domů

3 Podmíněně přípustné využití

a) garáže a odstavná místa pouze v souvislosti s hlavním nebo přípustným využitím

b) nezbytná související dopravní a technická vybavenost

c) v plochách **P4 P.1**, **P2 P.2**, **Z2 Z.2**, **Z3 Z.3**, **Z4 Z.4**, **Z7 Z.7**, **Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9**, **Z40 Z.10**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b** a **Z43 Z.13** je využití pro bydlení přípustné s podmínkou prokázání v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s ohledem na železniční trať (**Z7 Z.7**, **Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b**, **Z43 Z.13**), resp. sousedící výrobní areály (plochy **Z4 Z.4**, **Z40 Z.10**; v ploše **Z4 Z.4** jde i o hluk ze zastavitelných ploch výroby a skladování **Z46 Z.16** a **Z47 Z.17**), resp. silnici (**Z2 Z.2**, **Z3 Z.3**, **Z4 Z.4**, **Z44a Z.11a**, **Z44b Z.11b**, **Z43 Z.13**; v případě plochy **Z2 Z.2** jde i o hluk navrhované silnice v ploše **Z25 Z.25**; v případě ploch **Z3 Z.3** a **Z4 Z.4** o hluk z Pražského okruhu a z navrhované silnice v ~~ploše~~ **plochách** **Z26 Z.26a**, **Z.26b**, **Z.26c**; v případě ploch **Z44a Z.11a**, **Z44b Z.11b** a **Z43 Z.13** se jedná o hluk ze silnice III/0057, ulice Karlštejská), resp. na hluk od stávajících zdrojů hluku z ploch stabilizované výroby a skladování (**P4 P.1**, **P2 P.2**).

d) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

e) výstavba v plochách **Z40 Z.10 a Z44**, **Z.11a** a **Z.11b** je podmíněna realizací ~~silničního~~ **silniční** stavby D093 v koridoru **CNZ.D093 DS-K (DS.k)** a tyto plochy budou na tuto stavbu (přeložka II/116) napojeny mimo průtah obcí Jinočany

f) podmínkou pro výstavbu v plochách **Z7 Z.7**, **Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8** a **Z9 Z.9** je prověření možné přítomnosti zvláště chráněného druhu koropty polní (Perdix, perdix) v těchto plochách z hlediska vyloučení či potvrzení výskytu zvláště chráněného druhu před vlastní realizací.

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

b) veškeré stavby, zařízení a činnosti, které jsou obtěžující a ohrožující okolí, tzn. jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují hodnoty požadované pro bydlení

c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

d) výstavba nových bytových domů mimo plochy **Z4 Z.1**, **Z5 Z.5**, **Z.5a**, **Z6 Z.6**, **Z7 Z.7**, **Z.7a**, **Z.7b**, **Z8 Z.8**, **Z9 Z.9** a **P4 P.4**.

e) výstavba řadových domů v plochách **Z2 Z.2**, **Z40 Z.10**, **Z44 Z.11a**, **Z.11b** a **Z43 Z.13**

f) chovy hospodářských zvířat (§ 3 odst. 1 písm. d) zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči, ve znění pozdějších předpisů) a domácích zvířat ve velkých skupinách (útulky, chovné stanice)

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) na plochách spadajících do vymezeného poddolovaného území nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“

b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách:

- pro samostatné RD: 800 m²
- u řadových RD: krajní RD min. 350 m², středový RD: min. 250 m²

c) V plochách **Z4 Z.1**, **Z5 Z.5**, **Z.5a**, **Z6 Z.6**, **Z9 Z.9** celková vymezená plocha s přípustným umístěním bytových domů (zahrnující stavby BD, jejich pozemky, parkoviště a související neveřejné pozemní komunikace) nepřekročí ¼ z celé výměry dotyčné zastavitelné plochy. Do plochy s přípustným umístěním bytových domů se nezapočítávají plochy veřejných komunikací a plochy veřejné zeleně.

Umístění bytových domů v těchto vymezených plochách je přípustné za splnění všech ostatních podmínek prostorového uspořádání.

d) maximální výšková hladina zástavby:

- u RD 1 podzemní podlaží a max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkrovní;

- u bytových domů max. 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží nebo 1 podzemní podlaží a max. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
- u řadových RD 1 podzemní podlaží a max. 2 nadzemní podlaží bez podkroví nebo 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

e) koeficient zastavění pozemku:

- max. 25% u RD,
- max. 45% u bytových domů
- u řadových RD: krajní dům max. 25%, středový dům: max. 35% a max. 4 RD v jedné řadě.

f) koeficient zeleně:

- min. 60% u RD,
- min. 40% u bytových domů,
- u řadových RD: krajní dům min. 50%, středový dům: min. 35%

g) Maximální zastavěná plocha stavby BD je 600 m².

h) stávající stavební pozemky rodinných domů v zastavěném území lze dělit pro stavbu RD za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost a připojení na technické vybavení a jeho výměra bude min. 400 m²

ch) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

i) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD, na každý byt 2 parkovací místa;

j) nové obytné objekty budou situovány mimo ochranné pásmo dráhy, popř. co nejdále od tělesa dráhy

k) srážkové vody budou likvidovány dle § 20 odst. 5 a 6 a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

l) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání

m) stavby oplocení podél Jinočanského potoka nelze umisťovat ve vzdálenosti do 6 m od břehové čáry

n) max. počet bytů v řadových rodinných domech: jeden byt na jeden řadový dům

(50 54) SV ~~Plochy~~ smíšené obytné ~~—venkovské~~

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech vyjma ploch uvedených v odstavci 3

b) pozemky oplocených zahrad

2 Přípustné využití

a) občanské vybavení ~~—veřejná infrastruktura veřejné~~ (OV)

b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

c) pozemky, stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 150 m² prodejní plochy

d) stavby a zařízení související technické infrastruktury

3 Podmíněně přípustné využití

a) podnikatelská činnost, za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

b) zemědělská výroba za splnění podmínky slučitelnosti s bydlením

c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku

d) nezbytná související technická vybavenost

e) výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu) a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace

f) využití pro bydlení v ~~ploše~~ plochách Z44 Z.11a a Z.11b je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č.272/2011 Sb. s ohledem na hluk ze silniční dopravy (ul. Karlštejnská) a na hluk ze železniční dopravy v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území

g) výstavba v zastavitelných plochách je podmíněna prokázáním nenarušení krajinného rázu

h) výstavba v ~~ploše~~ plochách Z44 Z.11a a Z.11b (~~Z44a a Z44b~~) je podmíněna realizací silniční stavby D093 v koridoru ~~CNZ.D093 DS-K~~ (DS.k) a tyto plochy budou na tuto stavbu (přeložka II/116) napojeny mimo průtah obcí Jinočany

4 Nepřípustné využití

a) stavby bytových domů, řadových rodinných domů

b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)

c) výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku

d) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku

e) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)

f) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

g) stavby ubytovacích zařízení

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) na plochách spadajících do vymezeného poddolovaného území nutný báňský posudek a postup podle ČSN 730039 „Navrhování objektů na poddolovaném území“

b) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²

c) maximální výšková hladina zástavby: max. 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví

d) koeficient zastavění pozemku: max. 25 %

e) koeficient zeleně: min. 60%

f) zastavěná plocha jednotlivé stavby pro bydlení max. 250 m²

g) při změnách staveb, nástavbách a přístavbách u stávající zástavby je třeba dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétního umístění stavby

h) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD

i) srážkové vody budou likvidovány dle § 20 odst. 5 a 6 a § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

j) musí být zajištěno parkování pro návštěvy: pro každých 5 bytů jedno parkovací stání

i) v ploše stávajícího Mirešického statku musí být pro provoz využito stávajících budov, jejich objemová a stavební skladba nesmí být narušena provozovanou činností, jakékoli stavby a jejich změny, stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické a architektonické hodnoty, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu a tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku, měřítko a charakter zástavby

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

(57 55) ~~DS~~ ~~Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční~~

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2 Přípustné využití

a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)

- b) odstavné a parkovací plochy
- c) chodníky, cyklostezky
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) krajinná zeleň liniová a doprovodná
- f) protihluková opatření

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno
- b) realizace silniční stavby v ploše ~~Z23~~ Z.23 musí být provedena současně s realizací stavby D093 v koridoru ~~CNZ.D093 DS-K~~ (DS.k) v rámci dořešení dopravy v regionu

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) dopravní propojení silniční stavby v ploše ~~Z23~~ Z.23 se silnicí III/00516 je nepřípustné

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

~~(59 56) DZ DD Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní~~

1 Hlavní využití

- a) stávající plochy železnice
- b) související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (T)

~~(54 57) H TU Plochy technické infrastruktury technická infrastruktura všeobecná~~

1 Hlavní využití

- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
- b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně
- b) sběrný dvůr

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) ukládání nebezpečných odpadů
- c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračují nad přístupnou míru limity uvedené v příslušných předpisech a zasahují za hranice areálu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny
- b) pokud to dovolí předpisy, zařízení bude ve veřejném neoploceném pozemku

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

(53 58) ~~VL VU~~ Plochy výroby a skladování výroba všeobecná

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- b) obchodní, kancelářské a správní provozy
- c) pozemky staveb a zařízení pro skladování

2 Přípustné využití

- a) pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- b) ubytování pro zaměstnance
- c) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- d) plochy zeleně
- e) související dopravní a technická vybavenost
- f) zasakovací plochy, retence, vodní plochy, uložení inženýrských sítí
- g) čerpací stanice pohonných hmot dopravní služby mimo plochu ~~Z20 Z.20~~

3 Podmíněně přípustné využití

- a) využití pozemků je podmíněno zřízením krycí a izolační zeleně na pozemku navrhovaných areálů a příslušné dopravní a technické infrastruktury (pro plochu ~~Z45 Z.15~~ jde o přilehlý úsek komunikace ~~WD2-3e~~ v ploše ~~Z26 Z.26c~~, pro plochy ~~Z46 Z.16~~, ~~Z47 Z.17~~ jde o přilehlý úsek komunikace ~~WD2-3a~~ v ploše ~~Z26 Z.26a~~) a protihlukového valu
- b) na plochy stávající, které jsou v blízkosti současných nebo plánovaných ploch smíšených obytných neumisťovat nové zdroje znečištění a hluku
- c) podmínkou výstavby v ploše ~~Z20 Z.20~~ je realizace části biokoridoru, který bude plochu ~~Z20 Z.20~~ kryt z východní strany
- d) výstavba je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací a napojením na kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu), v ploše ~~Z20 Z.20~~ je přípustná lokální ČOV pro lokalitu, pro zastavitelné plochy ~~Z46 Z.16~~, ~~Z47 Z.17~~, ~~Z48 Z.18~~ a ~~Z49 Z.19~~ je přípustná realizace lokální ČOV o kapacitě max. 350 EO s napojením na Jinočanský potok
- e) výstavba v ploše ~~Z48 Z.18~~ je podmíněna výstavbou přilehlého úseku komunikace ~~WD2-3a~~ v ploše ~~Z26 Z.26a~~ a plocha ~~Z48 Z.18~~ bude na ~~WD-2-3a Z.26a~~ dopravně napojena; výstavba v ploše ~~Z49 Z.19~~ je podmíněna výstavbou komunikace v ploše ~~Z23 Z.23~~ (bez propojení na III/00516) a plocha ~~Z49 Z.19~~ bude na plochu ~~Z23 Z.23~~ dopravně napojena
- f) výstavba v ploše ~~Z45 Z.15~~ bude realizována až po výstavbě přilehlého úseku komunikace ~~WD2-3e~~ v ~~severní části plochy ploše Z26 Z.26c~~ a tato plocha bude na tuto komunikaci dopravně napojena

g) výstavba v plochách ~~Z46 Z.16~~ a ~~Z47 Z.17~~ bude realizována až po výstavbě přilehlého úseku komunikace ~~WD2.3a~~ v ~~jižní části plochy~~ ploše ~~Z26 Z.26a~~ a tyto plochy budou na tuto komunikaci dopravně napojeny

4 Nepřípustné využití

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) rozsáhlá výstavba lehké výroby nebo skladovacích a logistických budov se situováním v návaznosti na stávající či navrhovanou obytnou zástavbu
- g) dočasné ubytování
- h) zemědělská výroba
- i) nepřetržitý, provoz

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) výška staveb v zastavěném území i zastavitelných plochách max. 11 m, výška staveb v ploše ~~Z20~~ ~~Z.20~~ max. 8 m, a v zastavěném území Na Škrobech max. 8 m nebo ve stavu stávajícím, možnost podzemních podlaží, výšku stavby nesmí převyšovat žádné konstrukce
- b) stavby pro skladování do 4000 m² zastavěné plochy jednotlivé stavby
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- d) koeficient zeleně: min. 40%
- e) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- f) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
- g) po stranách sousedících s obytnou zástavbou bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
- h) při umísťování staveb v zastavitelných plochách ~~VL~~ ~~VU~~ je podmínkou zřízení retence srážkových vod na pozemku a dostatečná kapacita ČOV

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)

(60 59) ~~W~~ ~~WU~~ ~~Plochy~~ vodní a vodohospodářské ~~všeobecné~~

1 Hlavní využití

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 Přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)
- b) doprovodná zeleň – břehové porosty
- c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (A)

(61 60) ~~NZ AU~~ Plochy zemědělské všeobecné

- 1 Hlavní využití**
a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě
- 2 Přípustné využití**
a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
c) stavby a zařízení technické infrastruktury
d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
e) doprovodná zeleň podél cest
f) protihluková opatření dopravních staveb
g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
h) retenční opatření
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) pozemní komunikace
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
b) areály zemědělské výroby
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umísťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

PLOCHY PŘÍRODNÍ (N)

(63 61) ~~NP NU~~ Plochy přírodní všeobecné

- 1 Hlavní využití**
a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
b) pozemky a koridory ÚSES (LBK, LBC) a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky
- 2 Přípustné využití**
a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby (včetně oplocení)
b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) šířka ~~LBK.49~~ **LBK.49** na levém břehu Jinočanského potoka nesmí klesnout pod 6 m od břehové čáry

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (M)

(62) ~~NS MU Plochy~~ smíšené nezastavěného území všeobecné

1 Hlavní využití

- a) trvalé travní porosty, zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu
b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES (překryvná funkce)
b) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
c) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
d) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
e) protihluková opatření
f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
g) stavba rozhledny v lokalitě Na Škrobech

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nové cesty (tj. cyklostezky, pěší a smíšené stezky) ve volné krajině umisťovat a technicky řešit včetně návrhu sadových úprav tak, aby jejich realizací nebyly snižovány estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (k)

(~~58 63~~) ~~DS-K DS.k~~ koridor dopravní stavby – silnice II/116, úsek Chýnice – Zbuzany, přeložka VPS D093 dle ZÚR Středočeského kraje (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 Hlavní využití

- a) trasování dopravní stavby silnice II/116, a to včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
b) ozelenění svahů a náspů dopravních staveb
c) doprovodná, izolační a ochranná zeleň

2 Přípustné využití

- a) výstavba objektů technického vybavení, souvisejících s řešením obchvatu
b) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
c) veřejné osvětlení
d) protihluková opatření
e) retenční opatření k likvidaci srážkových vod

- 3 Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace silnice II/116
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) není stanoveno

(63a) TW.k koridor vodního hospodářství – vodovodní řad pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

- 1 Hlavní využití**
a) liniové stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou
- 2 Přípustné využití**
a) související stavby a zařízení pro zabezpečování zásobování vodou
b) související stavby a zařízení pro ostatní technickou infrastrukturu
c) veřejná prostranství a veřejná zeleň
d) ochranná, izolační a okrasná zeleň
- 3 Podmíněně přípustné využití**
b) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
b) není stanoveno

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (64) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění, vymezené ÚP Jinočan (dle § 170 stavebního zákona):

	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1.1 VD.1.1	Koridor dopravní stavby D093 dle ZÚR (CNZ.D093)
WD2.1 VD.2.1	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z24 Z.24
WD2.2 VD.2.2	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z25 Z.25
WD2.3a VD.2.3a	Místní komunikace – jižní úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26a, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní
WD2.3b VD.2.3b	Místní komunikace – prostřední úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26b, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní
WD2.3c VD.2.3c	Místní komunikace – severní úsek obchvatu v rozvojové ploše Z26 Z.26c, včetně cyklostezky lemující ulici Okružní

	Popis VPS
WD2.4 VD.2.4	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z27 Z.27
WD2.5 VD.2.5	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z23 Z.23
WD2.6 VD.2.6	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše Z22 P.22a a Z.22b
WD2.8 VD.2.8	Místní komunikace vedoucí k vodojemu
WD2.9 VD.2.9	Místní komunikace vedoucí v rozvojové ploše P4 P.1
WD3 VD.3	Rozšíření komunikace na Škrobech
WD4.1 VD.4.1	Cyklostezka vedoucí podél silnice III/00516
WD4.2 VD.4.2	Cyklostezka vedoucí vpravo podél silnice III/0057 směrem na Dobříč
WD4.3 VD.4.3	Cyklostezka vedoucí přes lokalitu Na Škrobech do Nučic
WD4.4	Cyklostezka lemuje ulici Okružní (Z26)
WD4.5 VD.4.5	Cyklostezka – propojka mezi Okružní a III/00516 v rozvojové ploše Z28 Z.28
VD.5	Účelová komunikace podél rybníku v rámci lokálního biocentra ÚSES LBC.49 v rozvojové ploše Z.29
Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor vodního hospodářství V17 dle ZÚR (CNZ.VT17)

- (65) Další veřejně prospěšné stavby, opatření a veřejná prostranství vymezí podrobnější dokumentace Regulační plány ~~RP2~~ RP.2, ~~RP4~~ RP.4, ~~RP5~~ RP.5, ~~RP6~~ RP.6, ~~RP9~~ RP.9 a ~~RP11~~ RP.11.

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

- (66) ÚP vymezuje ~~devět~~ 8 veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

	Popis VPO
WO1	Protihlukový val
	Zvyšování retenční schopnosti území
WR1 VR.1	Plocha pro rybník včetně obslužné komunikace a doprovodné zeleně zahrnuté do lokálního biocentra ÚSES LBC-49 LBC.49
WR2 VR.2	Retenční nádrž pro plochu Z11a,b Z.11a a Z.11b
	Založení územního systému ekologické stability
WU1 VU.1	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-47 LBK.47
WU2 VU.2	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-50 LBK.50
WU3 VU.3	Založení nefunkčních částí lokálního biocentra LBC-50 LBC.50
WU4 VU.4	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-49 LBK.49
WU5 VU.5	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-51 LBK.51
WU6 VU.6	Založení nefunkčních částí lokálního biokoridoru LBK-48 LBK.48

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- (67) Územní plánem Jinočan nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(68) Územní plánem Jinočan nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. ~~VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~ KAPITOLA VYPUŠTĚNA

(69) ~~ÚP Jinočan nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.~~ Vypuštěno

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(70) Územní plán Jinočan nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, a proto není třeba příslušným orgánem ochrany přírody stanovovat kompenzační opatření.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

(71) ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K. ~~VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI~~ KAPITOLA VYPUŠTĚNA

(72) ~~ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy s podmínkou dohody o parcelaci.~~ Vypuštěno

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT DO EVIDENCE ÚP ČINNOSTI

(73) ÚP Jinočan nevymezuje žádné plochy s podmínkou územní studie.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM A VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, ATD.

M.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(74) ÚP Jinočan vymezuje 6 ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu:

Označení plochy	Název regulačního plánu	Status regulačního plánu	Lhůta pro vydání regulačního plánu
Regulační plány			
Z2 Z.2	RP2 RP.2 Jinočany – Humna	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z4 Z.4	RP4 RP.4 Jinočany – východ	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b a stabilizovaná plocha OS (část)	RP5 RP.5 Jinočany – jih	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z6 Z.6	RP6 RP.6 Jinočany – Za Devítkou	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z9 Z.9	RP9 RP.9 Jinočany – Pod silnicí	z podnětu	6 let (10.06.2028)
Z11 Z.11a, Z.11b	RP11 RP.11 Jinočany – U Dobříče	z podnětu	6 let (10.06.2028)

M.2. Obsah zadání regulačních plánů

(75) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

M.3. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP2~~ RP.2 JINOČANY – HUMNA

(76) ÚP ~~Jinočany~~ Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu ~~RP2~~ RP.2 Jinočany – Humna:

- M.3.1. Území leží na západním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných ~~všeobecných~~ (S SU) a plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch~~ (PZ ZP), řešená lokalita je označena jako ~~Z2~~ Z.2. Řešené území má rozlohu 6,56 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.3.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné ~~všeobecné~~ (S SU) a plochy ~~veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch~~ (PZ ZP). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
- Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

RP navrhne etapizaci výstavby v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tak aby bylo řešené území zastavováno postupně směrem od stávající zástavby v návaznosti na ní (tj. od východu a jihu). Uvažovány budou minimálně 2 etapy.

- M.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch **Z4 Z.1** a **Z7 Z.7a, Z.7b** a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů). Regulační plán navrhne uliční čáru a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou (S SU)**.
- M.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí navržené lokální biocentrum **LBC-50 LBC.50**, při řešení regulačního plánu bude respektováno.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavň stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plechy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslужeny ze stávajících místních komunikací (ulice Žižkova Hornická) při západním a jižním okraji řešeného území.
Podmínkou při návrhu **RP2 RP.2** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o vodovodní přivaděč.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- M.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury.
- M.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.3.11. Návrh **RP2 RP.2** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a

technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinální výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.4. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP4 RP.4** JINOČANY – VÝCHOD

(77) ÚP **Jinočany Jinočan** stanovuje zadání Regulačního plánu **RP4 RP.4** Jinočany – východ:

- M.4.1. Území leží na východním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)**, řešená lokalita je označena jako **Z4 Z.4**.
Řešené území má rozlohu 2,38 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.4.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.4.3. Navržená struktura zástavby naváže vhodně na plochy zastavěného území i podle možností na plochu přestavby **P7 P.7**
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýve z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
Regulační plán vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území řešeného regulačním plánem. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz, případně zeleň jako součást uspořádání komunikací. Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy z východního, severního a jižního okraje řešené plochy.
Podmínkou při návrhu **RP4 RP.4** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na

splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

- M.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury.
- M.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.4.11. Návrh **RP4 RP.4** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu záměru do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.5. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP5 RP.5** JINOČANY – JIH

(78) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP5 RP.5** Jinočany – jih:

- M.5.1. Území leží v jižní části Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **venkovských všeobecných (S SU)**, plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)** a stabilizované plochy občanského vybavení – **tělovýchovná a sportovní zařízení sportu (OS)**, řešená lokalita je označena jako **Z5 Z.5 Z.5a, Z.5b a stabilizovaná plocha OS**.
Řešené území má rozlohu 1,36 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.5.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.5.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území a sousední ploch **Z6 Z.6**, resp. regulační plán **RP6 RP.6**.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.5.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK 49 LBK.49**, při řešení regulačního plánu nebude dotčen. RP vhodně vyřeší vzájemný styk jižního okraje řešené plochy s údolní nivou a biokoridorem **LBK 49 LBK.49**.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.5.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Podmínkou při návrhu **RP5 RP.5** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- M.5.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.5.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.5.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- M.5.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, rodinných domů a bytových domů
- M.5.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.5.11. Návrh **RP5 RP.5** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytující se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.6. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP6 RP.6** JINOČANY – ZA DEVÍTKOU

(79) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP6 RP.6** Jinočany – Za Devítkou:

- M.6.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, řešená lokalita je označena jako **Z6 Z.6**.
Řešené území má rozlohu 2,82 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.6.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochu **veřejných prostranství veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací).
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.6.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude navazovat na plochy přiléhajícího zastavěného území.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.

RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.

Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.

- M.6.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK-49 LBK.49**, při řešení regulačního plánu nebude dotčen. RP vhodně vyřeší vzájemný styk jižního okraje řešené plochy s údolní nivou a biokoridorem **LBK-49 LBK.49**.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.6.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy ze západního a severního okraje plochy (napojením na stávající uliční síť).
Podmínkou při návrhu **RP6 RP.6** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.
Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.6.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.6.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- M.6.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí (podle potřeby): územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb technické a dopravní infrastruktury, rodinných domů a bytových domů
- M.6.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.6.11. Návrh **RP6 RP.6** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.7. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ~~RP9~~ RP.9 JINOČANY – POD SILNICÍ

(80) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu ~~RP9~~ RP.9 Jinočany – Pod silnicí:

- M.7.1. Území leží na jihozápadním okraji Jinočan u železniční zastávky. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, řešená lokalita je označena jako **Z9 Z.9**.
Řešené území má rozlohu 1,52 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.7.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné **všeobecné (S SU)** a plochy **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**.
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.7.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude vycházet z řešení ul. Karštejnské jako městské třídy.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplýne z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v ploše **S SU** bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**.
- M.7.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí lokální biokoridor **LBK-49 LBK.49**, při řešení regulačního plánu nebude dotčen.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.7.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Zastavitelné **plochy** smíšené obytné **plochy všeobecné (S SU)** mohou být dopravně obslouženy ze silnice na Dobříč (ulice Karštejnská).
Podmínkou při návrhu **RP9 RP.9** a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality. Území podél ul. Kalrštejnské bude v kontaktu se stávající silnicí řešeno jako městská třída, obsloužená z této silnice.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem (zejména ochranné pásmo železnice).
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.7.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace.
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.6.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.7.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Celé řešené území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití plochy je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.

- M.7.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- M.7.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.7.11. Návrh **RP9 RP.9** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejné prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

M.8. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU **RP11 RP.11** JINOČANY – U DOBŘÍČE

(81) ÚP Jinočan stanovuje zadání Regulačního plánu **RP11 RP.11** Jinočany – U Dobříče:

- M.8.1. Území leží v jihozápadním okraji katastru Jinočan. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných **všeobecných (S SU)**, smíšených obytných venkovských (SV), ploch **veřejných prostranství – veřejné zeleně – parků a parkově upravených ploch (PZ ZP)**, ploch smíšených **plach** nezastavěného území **všeobecných (NS MU)** a plochy vodní a vodo hospodářské **všeobecné (W WU)**. Řešená lokalita je označena jako **Z11 Z.11a, Z.11b, K.2.2, K.2.3, K.3 a K.4**.
Řešené území má rozlohu 21,87 ha, z čehož na zastavitelné plochy (**S SU, SV**) připadá 16,06 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkresu Základního členění území (ZČU).
- M.8.2. RP bude řešit území plochy smíšené obytné (**S SU, SV**), plochy zeleně (**PZ ZP, NS MU**) a vodní plochu-retenční nádrž (**W WU**).
RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací)
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
RP navrhne etapizaci výstavby v souladu se závěry Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, tak aby bylo řešené území zastavováno postupně od ulice Karlštejnské. Uvažovány budou minimálně 3 etapy: 1) výstavba v ploše smíšené obytné **všeobecné (S SU)**, 2) výstavba v ploše smíšené obytné-venkovské (SV) v rámci plochy **Z11a Z.11a**, 3) výstavba v **Z11b Z.11b**.
V souvislosti s etapizací výstavby bude provedena též návrh založení ploch zeleně v řešeném území a sousedícího biokoridoru **LBK-51 LBK.51**.
- M.8.3. Struktura zástavby, navržená regulačním plánem, bude řešena drobnou rozvolněnou zástavbou a bude obklopena plochami parkové a krajinné zeleně. Plocha smíšená obytná **všeobecná (S SU)**, navazující na silnici na Dobříč bude vycházet z řešení této silnice (ul. Karlštejnské) jako městské třídy.
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.
Regulační plán stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.
Uspořádání staveb v plochách **S SU** a SV bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP **Jinočany Jinočan** pro plochu smíšenou obytnou **všeobecnou**, resp. smíšenou obytnou –venkovskou.
- M.8.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:
S řešeným územím sousedí navržený lokální biokoridor **LBK-51 LBK.51**, při řešení regulačního plánu bude respektován.
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky, pouze část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan

- M.8.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.
Řešené území bude dopravně obslouženo ze severního okraje plochy (napojením na silnici na Dobříč). Plocha smíšená obytná **všeobecná (S SU)** podél ul. Kalrštejské bude v kontaktu se stávající silnicí řešena jako městská třída, obsloužená z této silnice. Podmínkou při návrhu **RP44 RP.11** a vymezení pozemků je návrh dopravního řešení celé lokality a zajištění parkování vozidel u železniční stanice.
- Požadavky na řešení technické infrastruktury:
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, hospodaření se srážkovými vodami, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní splaškové kanalizace.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.8.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace;
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.8.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.8.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Severní část řešeného území se nachází na poddolovaném území. Podmínkou využití této části území je zpracování báňského posudku a postup podle ČSN 730039.
- M.8.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)
- M.8.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.8.11. Návrh **RP44 RP.11** bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).
Obsah grafické části návrhu RP:
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000
Obsah grafické části odůvodnění RP:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(82) ÚP Jinočan ~~ne~~stanovuje etapizaci a vymezuje 2 etapy pořadí změn v území, znázorněné ve výkresu č.4 (Výkres ~~etapizace-výstavby~~ pořadí změn v území (etapizace)).

(83)

1. etapa zahrnuje zastavitelné plochy **Z4 Z.1** až **Z9 Z.9** a **Z42 Z.12** až **Z28 Z.28**

a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:

-výstavba je podmíněna napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV (prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. její intenzifikací), kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním

- dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu), a kapacitně vyhovující veřejně přístupné pozemní komunikace
- (84) 2. etapa zahrnuje zastavitelné plochy ~~Z40 Z.10 a Z44~~, Z.11a a Z.11b (~~Z44a, Z44b~~), a jsou pro ni stanoveny tyto podmínky:
- výstavba v plochách způsobu využití ~~S~~ SU a SV, zařazených ve 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch způsobu využití ~~S~~ SU, zahrnutých do 1. etapy (rozsah využití plochy je dán rozsahem ploch oplocených pozemků již realizovaných staveb, pro které je plocha určena)
 - výstavba v plochách způsobu využití ~~S~~ SU a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna realizací silničního obchvatu v koridoru ~~CNZ.D093 DS-K~~ (DS.k) (stavba D093) a tyto plochy budou na tento obchvat napojeny mimo průtah obcí Jinočany
 - výstavba v plochách způsobu využití ~~S~~ SU a SV zařazených ve 2. etapě, je podmíněna intenzifikací ČOV a napojením na kapacitně vyhovující veřejný vodovod (prokázáním dostatečné kapacity a funkčnosti vodojemu)
- (85) ÚP Jinočan ukládá koordinovat využití zastavitelných ploch s intenzifikací ČOV. Etapizace je požadována Zadáním 2 regulačních plánů v rámci Návrhu řešení zastavitelných ploch ~~Z2 Z.2 a Z44~~, Z.11a a Z.11b (~~RP2 RP.2~~ Jinočany – Humna, pro plochu ~~Z2 Z.2~~, ~~RP44 RP.11~~ Jinočany – U Dobříče, pro ~~plochu~~ plochy ~~Z44 Z.11a a Z.11b~~). V rámci regulativů ploch ÚP Jinočan je výstavba v plochách výroby a skladování (~~VL~~ VU) podmíněna výstavbou příslušné dopravní infrastruktury (kapitola F, bod ~~53~~ 59).

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

- (86) ÚP Jinočan stanovuje, že pro uvedené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt:
- a) Plocha přestavby ~~P4~~ P.4
 - b) Regulační plány stanovené v ÚP Jinočan.
 - c) Projektová příprava úprav veřejných prostranství v centru sídla Jinočan.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- (87) Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan má 43 stran včetně stran zadání regulačních plánů a včetně listů obsahujících titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafickou část výrokové části územního plánu Jinočan tvoří 4 výkresy:

v.č.1	Výkres základního členění území	měřítko 1:5000
v.č.2	Hlavní výkres	měřítko 1:5000
v.č.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1:5000
v.č.4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	měřítko 1:5000

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou zpracovány v rozsahu celého správního území obce Jinočany a tvoří samostatné přílohy dokumentace.

Ve výkresech jsou zobrazené všechny jevy platného ÚP Jinočan převedené do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. a vyhláška č. 501/2006 Sb. Formální změny grafického zobrazení (zejména barevnost) vybraných jevů, jakož i formální změny v názvech a označeních vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, které vyplynuly z převedení výkresů platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, jsou patrné z přiložených porovnání legend jednotlivých výkresů – viz samostatné přílohy formátu A3, zařazené na konec této kapitoly textu:

Příloha P1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – porovnání legend

Příloha P2 – HLAVNÍ VÝKRES – porovnání legend


Příloha P3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – porovnání legend


Příloha P4 – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – porovnání legend




Seznam výkresů


1	Výkres základního členění území	1:5 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
4	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:5 000

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)


 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)

-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY PŘESTAVBY
-  PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ


 PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

PLOCHY A KORIDORY DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

 KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ




 hranice řešeného území

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

 zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)






OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

-  plocha přestavby
-  plocha zastavitelná
-  plocha změn v krajině


PLOCHY A KORIDORY S PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

 plochy a koridory podmíněné vydáním regulačního plánu

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENO KE DNI 15. 3. 2020
	PLOCHY PŘESTAVBY
	PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY





PLOCHY A KORIDORY DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

	KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY – SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
--	---

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ


		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
		PLOCHY PŘÍRODNÍ
		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU (LBK)
		HRANICE LOKÁLNÍHO BIOCENTRA (LBC)


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ







	hranice řešeného území
---	------------------------

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
---	---




OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN A KORIDORŮ ZMĚN

		
		plocha přestavby
		plocha zastavitelná
		plocha změn v krajině
		koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace

PLOCHY A KORIDORY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

		OV – občanské vybavení veřejné
		OS – občanské vybavení – sport





PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

		PU – veřejná prostranství všeobecná
---	---	-------------------------------------




PLOCHY ZELENĚ

		ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy
---	---	--

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

		SU – smíšené obytné všeobecné
		SV – smíšené obytné venkovské



PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

		DS – doprava silniční
		DD – doprava drážní



PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

		TU – technická infrastruktura všeobecná
---	---	---


PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

		VU – výroba všeobecná
---	---	-----------------------



PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

		WU – vodní a vodohospodářské všeobecné
---	---	--



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

		AU – zemědělské všeobecné
---	--	---------------------------

PLOCHY PŘÍRODNÍ


		NU – přírodní všeobecné
---	---	-------------------------

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

		MU – smíšené nezastavěného území všeobecné
---	---	--

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ





KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

	DS.k – doprava silniční – koridor
---	-----------------------------------

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY





		
		lokální biokoridor
		lokální biocentrum

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)




-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
-  ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)
-  ZASTAVITELNÉ PLOCHY
-  PLOCHY PŘESTAVBY

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

VPS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA


-  KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA
VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE
-  SILNIČNÍ INFRASTRUKTURA – MÍSTNÍ KOMUNIKACE
-  ROZŠÍŘENÍ KOMUNIKACE
-  CYKLOSTEZKA

VPO

-  PROTIHLUKOVÝ VAL
-  ZALOŽENÍ NEFUNKČNÍCH ČÁSTÍ ÚSES
-  ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)



JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území






JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle § 170 SZ)

-  VPS dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění


-  VPO pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění
-  VPO pro zvyšování retenčních schopností území s možností vyvlastnění

LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN (POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 15. 3. 2020 (VYMEZENO DLE PARAGRAFU 58 STAVEB. ZÁKONA NAD MAPOU KN)
	PLOCHY PŘESTAVBY
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY
	KORIDOR SILNICE II/116, ÚSEK CHÝNICE – ZBUZANY, PŘELOŽKA VPS D093 DLE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE


LEGENDA PLATNÉHO ÚP JINOČAN PŘEVEDENÉHO DO JEDNOTNÉHO STANDARDU
(POUZE STANDARDIZOVANÉ JEVY)

JEVY INFORMATIVNÍ




	hranice řešeného území
---	------------------------

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

	zastavěné území (vymezeno v souladu s § 58 SZ ke dni 15. 3. 2020)
---	---

OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

	plocha přestavby
	plocha zastavitelná
	koridor změn nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace